

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL

Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular

Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel  
CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662As Certidões do Registro de Imóveis  
podem ser solicitadas  
eletronicamente pela plataforma:  
<https://registradores.onr.org.br>

CNM: 157529.2.0013440-13

Livro 2 de  
Registro Geral

Matrícula n.º 13.440

Data: 09 de maio de 2025

Ficha n.º 01

**Imóvel:** LOTE DE TERRAS RURAIS sob nº 103-B3 (cento e três, letra "B", número três), com área de 22,0672ha (vinte e dois hectares, seis ares e setenta e dois centiares), desmembrado do Lote nº 103-B, subdivisão do lote original nº 103, da **GLEBA 06** (seis), Castro Alves, **SETOR IPOCYSSARA**, Projeto Fundiário Corumbiara, localizado no município de Ministro Andreazza, comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **NORTE**: com o Lote 103-B2 da Gleba 06; **ESTE**: com o Lote 104 da Gleba 06; **SUL**: com o Lote 103-B4 da Gleba 06; **OESTE**: com o Lote 88 da Gleba 05.

**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** do Marco 06 ao Marco 07, com azimute de 273°13'25" e distância de 2.169,53 metros, do Marco 07 ao Marco 04, com azimute de 359°50'36" e distância de 109,08 metros, do Marco 04 ao Marco 05, com azimute de 93°35'14" e distância de 2.157,49 metros, do Marco 05 ao Marco 06, com azimute de 172°13'00" e distância de 96,98 metros. Cadastro no INCRA: Código do Imóvel Rural nº 950.157.624.292-3, Mód. Fiscal nº 60.0000ha, N. Mód. Fiscais 0,3677, FMP 4.0000ha, Área Total: 22,0677ha.

**PROPRIETÁRIO:** **PEDRO DOS SANTOS**, RG 637.229 SSP/RO e CPF 279.230.612-20, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SONIA LOPES RIBEIRO DOS SANTOS, RG 667.300 SSP/RO e CPF 774.170.462-15, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha 05, Lote 103-B3, Gleba 06, zona rural do município de Ministro Andreazza, neste Estado. Imóvel adquirido por PEDRO DOS SANTOS, por força de herança.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-03/21.071 de 31/05/2011, do 1º Registro de Imóveis desta cidade.

Eu, Lilián Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. KSP.

Av-01/13.440 de 09/05/2025. **RESERVA FLORESTAL**. Procede-se a esta averbação para consignar que em cumprimento ao art. 16, § 8º, da Lei nº 4.771/65, parte do imóvel desta matrícula encontra-se gravado por Reserva Florestal, conforme averbação nº Av-3/5.100 de 17/09/1993, do 1º Registro de Imóveis desta cidade, devendo os proprietários cumprí-la fielmente em sua íntegra, conforme consta da Av-2/21.071 de 31/05/2011, do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, Lilián Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. KSP.

R-02/13.440 de 09/05/2025 - Protocolo: 24.459 de 14/04/2025. **PENHORA**. Através de requerimento, datado de 11/04/2025, e, Auto de Penhora e Avaliação, datado de 04/03/2025, extraído do processo sob nº 7017737-47.2024.8.22.0007, movido por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA. – SICOOB FRONTEIRAS, CNPJ 03.612.764/0001-26, procede-se este registro para constar que a **FRAÇÃO IDEAL DE TERRAS** medindo 3 (três) **alqueires**, dentro e em comum nas respectivas divisas e confrontações integrais, do imóvel objeto desta matrícula, em desfavor de PEDRO DOS SANTOS, CPF 279.230.612-20, encontra-se penhorada em favor do autor da ação, para cobrir o débito de R\$ 346.711,20 (trezentos e quarenta e seis mil setecentos e onze reais e vinte centavos). Selo digital nº L0AAI32307-A9EED. Custas: FUJU R\$ 121,32, FUNDEP: R\$ 24,26, FUNDIMPER: R\$ 45,49, FUMORPGE: R\$ 18,20. Emolumentos: R\$ 606,59. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 817,37.

Eu, Lilián Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e

- continua no verso -

CNM: 157529.2.0013440-13

subscrovo. KSP.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da matrícula em epígrafe, do Livro 02 (Registro Geral) do acervo desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 (inserido pela Lei 14.382/2022), os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias, alienações e restrições constam na própria matrícula, independente de certificação específica pelo oficial. Conforme Decreto 93.240. Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Emolumentos: R\$ 28,24; FUJU: R\$ 5,65; FUNDEP: R\$ 1,13; FUNDIMPER: R\$ 2,12; Selo: R\$ 1,51; Total: R\$ 39,50. Cacoal/RO, 26 de maio de 2025.

**Alex Sandro Bortolin Lisboa**  
Oficial Titular

**Certidão emitida eletronicamente.**

Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
Selo Digital de Fiscalização  
**L0AAI3182-F27DF**  
Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselos/](http://www.tjro.jus.br/consultaselos/)



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registerdeimoveis.org.br/validate/FB3VW-P8DXH-XHQR6-DUQZ3>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FB3VW-P8DXH-XHQR6-DUQZ3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ALEX SANDRO BORTOLIN LISBOA (CPF 554.545.420-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FB3VW-P8DXH-XHQR6-DUQZ3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FB3VW-P8DXH-XHQR6-DUQZ3>.



V1V4Z0xHSys1SkkyUW5CeEtLU3JIWFUxdW5oZTB3UVBTQIRla0RCeDU0YW1weVd4eXBhMTkrODVDcS9yN1ZzRQ==  
Assinado eletronicamente por: MARIA GABRIELA DE ASSIS SOUZA - 04/06/2025 11:10:21  
<https://pjpeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060411102151100000116621551>  
Número do documento: 25060411102151100000116621551

Num. 121621474 - Pág. 3